

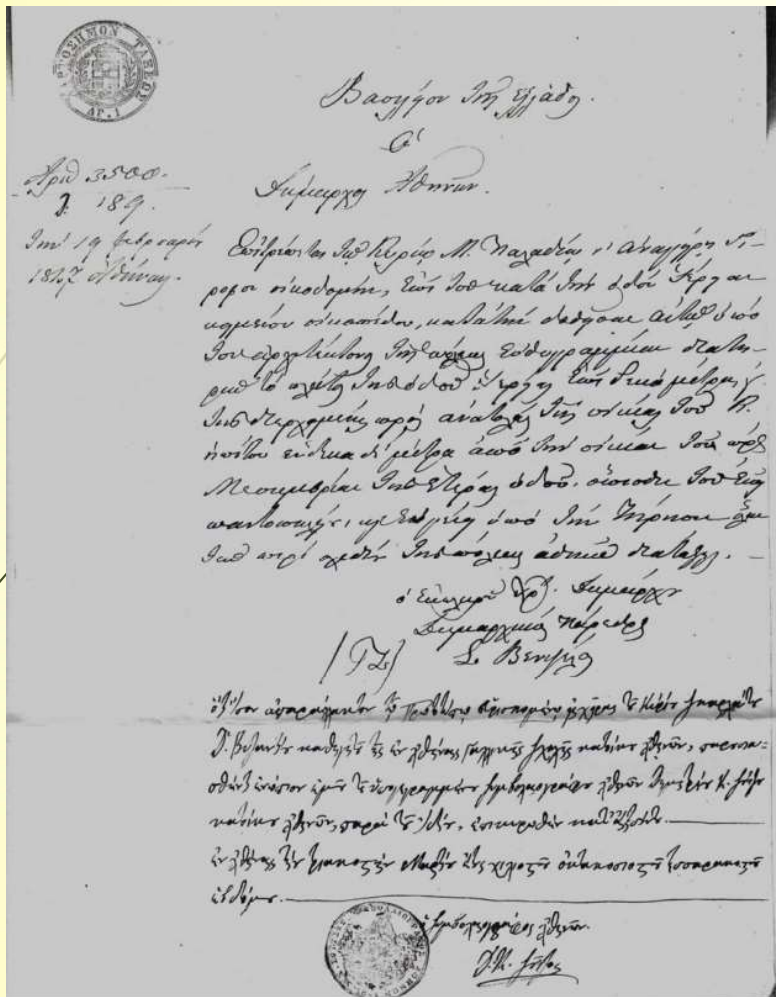
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΔΠΜΣ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ - ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ Β' : 'ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ'



**« Η εξέλιξη του νομοθετικού πλαισίου έκδοσης
των οικοδομικών αδειών »**

ΕΛΕΝΗ ΜΕΝΟΥΝΟΥ



Οικοδομική άδεια, Αθήνα 1842

Πηγή: http://portal.tee.gr/portal/page/portal/PUBLICATIONS/SCIENTIFIC_PUBLICATIONS/2010/1o_teuxos2010/A-08.pdf

Από τη σύσταση του νεοελληνικού κράτους (1830) έως το έτος 1923

Επιβίωση με ασφαλή κριτήρια

- πυρασφάλεια
- υγιεινή
- φωτισμός
- προστασία από οχλήσεις

Σύγκριση αρμοδιοτήτων

Δικαιολογητικά

- Αίτηση
- Σχέδια επικυρωμένα (τοπογραφικό, κατόψεις, προσόψεις)
- Προϋπολογισμός
- Στατικός υπολογισμός (1900)

μικρή ιδιοκτησία
μικρό ύψος (έως 14 μ.)

1917 → Χρήση οπλισμένου
σκυροδέματος



Μέγαρο Γιάνναρου – Αθήνα
Πηγή : <http://www.eie.gr/archaeologia/gr/>

Η περίοδος από το έτος 1923 έως το 1955

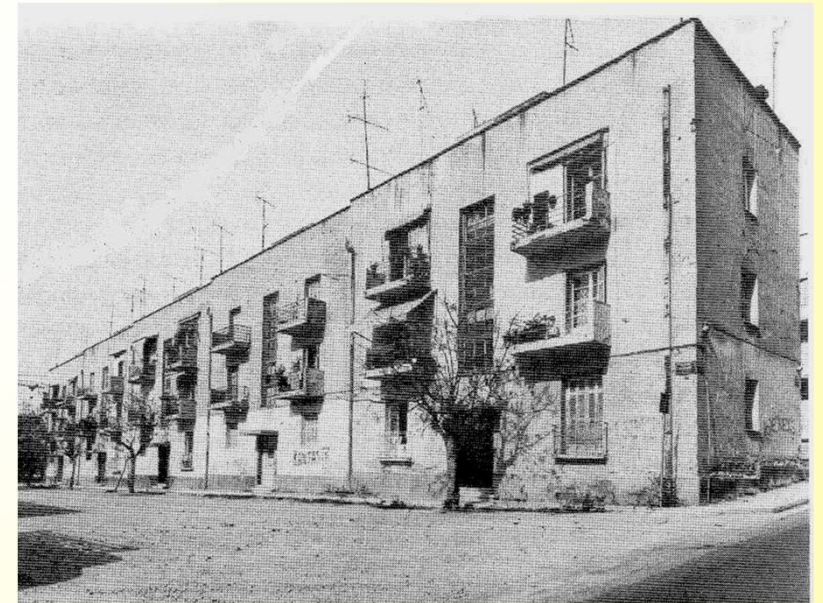
Άμεση ανάγκη για στέγαση

- Ν.Δ./17-07-1923 : πολεοδομικός σχεδιασμός
- Β.Δ./23-10-1928
- Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός, ΓΟΚ 1929



Προσφυγικές κατοικίες

Πηγή: εικόνες 46 και 48, 7^{ος} κατάλογος, του μαθήματος 'Το «μοντέρνο» στη Θεωρία και την Πρακτική του Πολεοδομικού Σχεδιασμού', χειμ. εξαμην. 16-12-2016, ομ. Καθ. Δ.Καρύδης



Αυθαίρετη δόμηση
Αντιπαροχή



Συνοικίες της Αθήνας, 1930

Πηγή: εικόνες 26 και 32, 7^{ος} κατάλογος, του μαθήματος 'Το «μοντέρνο» στη Θεωρία και την Πρακτική του Πολεοδομικού Σχεδιασμού', χειμ. εξαμην. 16-12-2016, ομ. Καθ. Δ.Καρύδης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΡΑΦΕΙΟΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΠΕΙΡΑΙΟΣ & ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ

Προϊστάμενος: *Π. Παπαδόπουλος*
Μηχανικός: *Α. Βασιλείου*
Υπομηχανικός: *Α. Βασιλείου*

Αριθ. αδείας: *13*
Αριθ. πρωτ.: *585*
Συντάκτης: *Π. Παπαδόπουλος*
Όδός: *Πατισσίου*

ΑΔΕΙΑ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΤΕΩΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Του κ. *Αρχ. Σ. Ραφαήλ*

"Έχοντες επί όψει:"

- 1) Την από *6-2-30* αδειαν του *Αρχ. Ραφαήλ* απαιτούμενου άδειαν παραχώρησης του οικοπέδου του καμένου εν *Πατισσίου* κατά την συνοικία *Πατισσίου* και επί της όδοσ *Πατισσίου* και άνηκοντος εις αυτό· κατά την ίδιαν αφεσί δήλωσιν.
- 2) Το από *18-11-1929* Ν. Δ. όρθρον.
- 3) Τήν άπό του *Αρχ. Βασιλείου* γενομένην αδειαν και συσχετισμ. του όρθρίου· αλληλόθεν μετ. των μορ. όθων οικοδομικών γραμμών εις την ός άνω συνοικίαν.
- 4) Την άφ' αριθ. *13* άδειαν του *Αρχ. Ραφαήλ* του συμβολαιογράφου.

Επιτρέπομεν εις τόν εισηγμένον *Αρχ. Ραφαήλ* να κατασκευάσῃ κατ' αδειαν και συσχετισμ. του όρθρίου· αλληλόθεν μετ. των μορ. όθων οικοδομικών γραμμών εις την ός άνω συνοικίαν· κατ' αδειαν και συσχετισμ. του όρθρίου· αλληλόθεν μετ. των μορ. όθων οικοδομικών γραμμών εις την ός άνω συνοικίαν.

- 1) Όφείλει να τηρήσῃ τήν εδωκεναι τήν εν τῷ όρθρίῳ διατεθειμένην τοῦ άνωτέρω σημασιώμενης σύμφορας πρός τά ἐπί τόκῳ καί ἐπ' αὐτοῦ τοῦτο καθορισθέντα σημεῖα.
- 2) Τά ἐπί τῶν περιτοίχισματος τοῦτου κατασκευασθέντα ἀνοίγματα δύν. νά διατηρῶνται πάντοτε κλειστά *ἐξοχ. μαρμολογία ἐπί τῶν ἰσθμῶν 2,50 πρὸς 2*.
- 3) Ἀπαγορεύεται ἡ ἐπί τῆς προσόψεως ἡ ὀπίσθ. ὀπίσθ. ἰσθμῶν τοῦ χωρίου τοῦ περιτοίχισματος κατασκευῆ ἰεραγομένων οικοδομημάτων ἄνευ εἰδικῆς πρός τοῦτο ἀδείας.
- 4) Όφείλει νά συμμορφωθῇ πρός ἀπόσας τῆς σχετικῆς διατάξεως περί ἐξαρμογῆς σχεδίων τῶν κτίσων καί κομῶν τοῦ Κράτους.

"Ἡ παροῦσα ἀδεια ἰσχύει ἐπί θήρησιν καὶ ἐπὶ ἄλλων ἐπινοηθέντων σχέσεων ἐπὶ τῆς ἀφ' αὐτῆς ἀφαιρούμενης συνοικίας."

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
Π. Παπαδόπουλος

ΒΑΣΙΛΕΙΟΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΓΡΑΦΕΙΟΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

Προϊστάμενος: *Γ. Βασιλείου*
Μηχανικός: *Α. Βασιλείου*
Υπομηχανικός: *Α. Βασιλείου*
Άδειά οικοδομική: *Μουρούσου Αρχ. Α. Α. Α. Α.*

Αριθ. αδείας: *13*
Αριθ. πρωτ.: *19945*
Συντάκτης: *Α. Βασιλείου*
Όδός: *Αμυγδαλίας*

ΑΔΕΙΑ ΠΕΡΙΤΟΙΧΙΣΤΕΩΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Του κ. *Αρχ. Α. Α. Α. Α.*

"Έχοντες επί όψει:"

- 1) Την από *25/7/1927* αδειαν του κ. *Αρχ. Α. Α. Α. Α.* απαιτούμενου άδειαν παραχώρησης του οικοπέδου του καμένου εν *Αμυγδαλίας* κατά την συνοικία *Αμυγδαλίας* και άνηκοντος εις αυτό· κατά την ίδιαν αφεσί δήλωσιν.
- 2) Το από *18-11-1929* Ν. Δ. όρθρον.
- 3) Τήν άπό του *Αρχ. Βασιλείου* γενομένην αδειαν και συσχετισμ. του όρθρίου· αλληλόθεν μετ. των μορ. όθων οικοδομικών γραμμών εις την ός άνω συνοικίαν.
- 4) Την άφ' αριθ. *13* άδειαν του *Αρχ. Ραφαήλ* του συμβολαιογράφου.

Επιτρέπομεν εις τόν εισηγμένον *Αρχ. Α. Α. Α. Α.* να κατασκευάσῃ κατ' αδειαν και συσχετισμ. του όρθρίου· αλληλόθεν μετ. των μορ. όθων οικοδομικών γραμμών εις την ός άνω συνοικίαν· κατ' αδειαν και συσχετισμ. του όρθρίου· αλληλόθεν μετ. των μορ. όθων οικοδομικών γραμμών εις την ός άνω συνοικίαν.

- 1) Όφείλει νά τηρήσῃ τήν εδωκεναι τήν εν τῷ όρθρίῳ διατεθειμένην τοῦ άνωτέρω σημασιώμενης σύμφορας πρός τά ἐπί τόκῳ καί ἐπ' αὐτοῦ τοῦτο καθορισθέντα σημεῖα.
- 2) Τά ἐπί τῶν περιτοίχισματος τοῦτου κατασκευασθέντα ἀνοίγματα δύν. νά διατηρῶνται πάντοτε κλειστά *ἐξοχ. μαρμολογία ἐπί τῶν ἰσθμῶν 2,50 πρὸς 2*.
- 3) Ἀπαγορεύεται ἡ ἐπί τῆς προσόψεως ἡ ὀπίσθ. ὀπίσθ. ἰσθμῶν τοῦ χωρίου τοῦ περιτοίχισματος κατασκευῆ ἰεραγομένων οικοδομημάτων ἄνευ εἰδικῆς πρός τοῦτο ἀδείας.
- 4) Όφείλει νά συμμορφωθῇ πρός ἀπόσας τῆς σχετικῆς διατάξεως περί ἐξαρμογῆς σχεδίων τῶν κτίσων καί κομῶν τοῦ Κράτους.

"Ἡ παροῦσα ἀδεια ἰσχύει ἐπί θήρησιν καὶ ἐπὶ ἄλλων ἐπινοηθέντων σχέσεων ἐπὶ τῆς ἀφ' αὐτῆς ἀφαιρούμενης συνοικίας."

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ
Γ. Βασιλείου

Β.Δ./3-10-1928

Απαιτούμενα δικαιολογητικά

- Τοπογραφικό
- Κατόψεις – θεμελίωση
- Όψεις – τομές – λεπτ. Πατωμάτων
- Στατικός υπολογισμός
- Τεχνική έκθεση
- Προϋπολογισμός
- Ύδρευση - αποχέτευση

Αναθεώρηση

Έλεγχος εργασιών

Προσωρινή άδεια

Καταγραφή στατιστικών στοιχείων

Στελέχη οικοδομικών αδειών του 1930 και 1937

Πηγή: αρχείο Υ.Δομ. δήμου Σαλαμίνας και δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλαινης

Η περίοδος από το έτος 1955 έως το 1980

Μαζική εσωτερική μετανάστευση

Αντιπαροχή → οι πόλεις ξαναχτίζονται

Κοινωνικές και πολιτικές αλλαγές →
πριμοδότηση

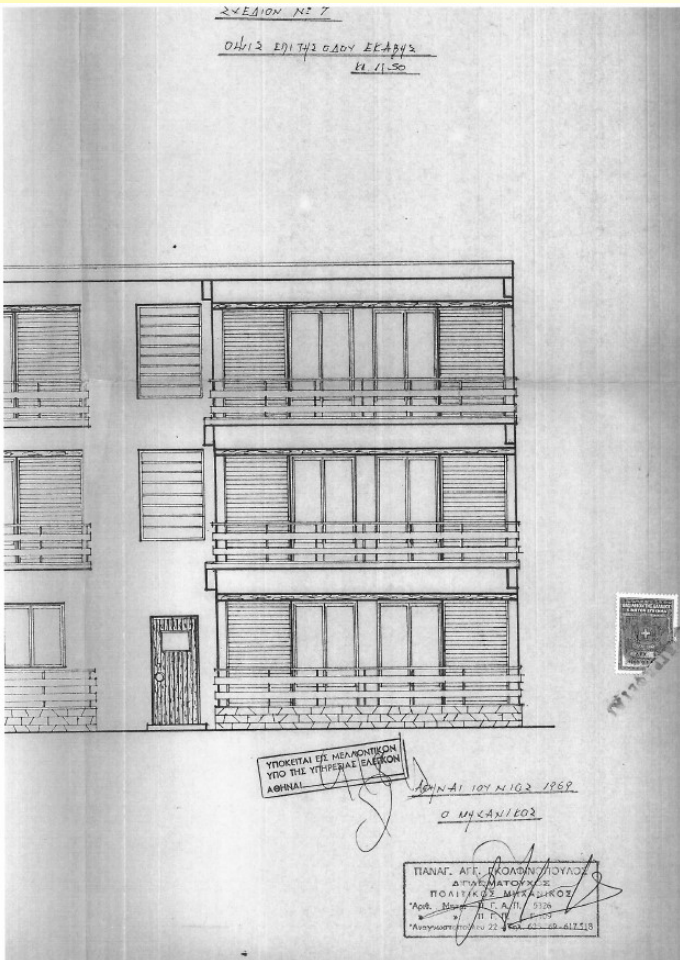
Εμπορευματοποίηση της κατοικίας

- ΓΟΚ 1955: καινοτόμος κανονισμός – οικοδομικά συστήματα
- Αναγκ. Ν. 395/1968 – αύξηση συντ. δόμησης
- Υ.Α /1968 «Περί τρόπου εκδόσεως οικοδομικών αδειών»
- ΓΟΚ 1973 : νέα στοιχεία – νέα οικοδομικά συστήματα



Μονοκατοικία (οδός Μαυρομιχάλη), πολυκατοικία (Μαυρομιχάλη και Ναυαρίνου, Αθήνα 1960

Πηγή: εικόνες 63 και 64, 7^{ος} κατάλογος, του μαθήματος 'Το «μοντέρνο» στη Θεωρία και την Πρακτική του Πολεοδομικού Σχεδιασμού', χειμ. εξαμην. 16-12-2016, ομ. Καθ. Δ.Καρύδης



ΓΝΗΣΙΟΝ ΑΝΤΙΤΥΠΟΝ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΦΕΡΟΝ
ΤΗΝ ΑΝΑΛΥΦΟΝ ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΤΟΥ Γ. Π. Α.

Πόλις ΑΘΗΝΑΙ

Συντάκτης ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ

Όδος ΔΕΚΕΛΕΙΑΣ & ΔΑΝΑΗΣ

ΑΔΕΙΑ

Αριθ. Πρωτ. Πράξεως 22798/70

Διά τήν Ανέγερσιν νέας 3 ορόφων πολυκατοικίας κτιρίου 4 ορόφων προεκτείνων ανεγέρσιν επικαυτών υπό της Π.Υ. Γ. ΠΑΡΡΑΣ Α.Ε. ΕΧΟΝΤΕΣ ΥΠΟΨΗ

1) Τήν από 18/3/70 αίτησιν του κ. Π.Υ. Γ. ΠΑΡΡΑΣ Κ.Ε.

2) Τό κέρσον έργον θά εκτελεσθῆ ὑπό τήν γενικὴν ἐπιβλέψιν τοῦ ἀναλαμβάνοντος τήν ἐπιβλέψιν Μηχανικοῦ ΙΩΑΝΝΗΤΕ ΒΙΚΕΛΙΑΣ

3) Ὁ ἰσοκτίτης ὁ κατασκευαστής καὶ οἱ ἐπιβλέποντες ὀφείλουσι:

- Νά τηροῦσιν ἀπόσας τὰς περὶ οὐδεῖων πύλας κ.λ.π. τοῦ Κράτους πολεοδομικὰς καὶ οικοδομικὰς διατάξεις καὶ τὰς περὶ ἱερωμάτων, ὑψηλοῦ καὶ ἀσφαλεῖς ἐργατῶν κερμένους διατάξεις.
- Νά ἐφαρμόσωσιν ἐπιμελῶς ἐκείνη καὶ λοιπὰ στοικία τῶν μελετῶν, ὅτινα ὄντ' εὐθὺν τὰν πράξει νὰ εἶναι σύμφωνα πρὸς τὰς διατάξεις τοῦ ἰσοκτίτου Γ.Ο.Κ. τοῦ Κράτους.
- Νά τηροῦσιν τὰς οικοδομικὰς γραμμάς, ὡς καὶ τὸ ὑψόμετρον.
- Νά τηροῦσιν τὰς περὶ Ἀσφαμένους τῆς Χώρας κερμένους διατάξεις.
- Νά τηροῦσιν τὰς περὶ Ἀσφαμένους τῆς Χώρας κερμένους διατάξεις.

Ἡ ὅσα παρὰ τὰς οὐδεῖας τῶν ὄρων τῆς παρούσης, ἢ ὑπερβάσας αὐτὰς, συνεπάγεται τὴν κατάσκευσιν τῆς παρούσης τῆν δικαστικὴν τῶν ἀγνοημένων ἀποκλειστικῶν ἐργῶν, τὴν κοινικὴν διοκίαν τοῦ ἰσοκτίτου, καὶ κατασκευαστῶν καὶ τοῦ ἐπιβλέποντος καὶ τῆς ἀνεγέρσεως τῆς ἀνεπιβλεπόμενης κατασκευῆς.

Ἐν. Κολλας Πουλος τῆς 18/3/70

Ἡ παρούσα Πράξις, ἰσχύσει ἐκ τῆς ἐπιβλέψεως τοῦ ἀναλαμβάνοντος τῆν ἐπιβλέψιν Μηχανικοῦ Ιωάννη Βικελιάς καὶ τῆς ἀνεγέρσεως τῆς ἀνεπιβλεπόμενης κατασκευῆς.



Λυόμενη κατοικία στη Βάρη
Πηγή: αρχείο Υ.Δομ. δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

Απόσπασμα σχεδίου όψης, 1969 και Στέλεχος οικοδ. αδειάς 1970
Πηγή: αρχείο Υ.Δομ. δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

Ανάγκη βελτίωσης όρων διαβίωσης

Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών

- Υ.Α./1976
- Επιτροπή Ενάσκησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.)
- Ισχύς οικ. αδειών (δύο – τρία χρόνια)
- Υ.Α./1978
- **Διάγραμμα κάλυψης**
- Ισχύς οικ. αδειών (τρία + δύο)
- **Ενημέρωση φακέλου**
- **Κανονισμός θερμομόνωσης**



Η περίοδος από το έτος 1980 έως το 1990

Αισθητική – βλέψεις για καλύτερο μέλλον

- Ν.1337/1983 : διαχείριση αστικής γης
- **Π.Δ./03-09-1983** «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρόμενων οικοδομών»
- Έννοια της οικοδομικής αδειας
- **Προέλεγχος**
- Φύλλο ελέγχου – ειδικό έντυπο
- ΓΟΚ 1985 : ελεύθερη τοποθέτηση κτηρίου / ΕΠΑΕ / ημιυπαίθριοι χώροι
- **Προδιαγραφές μελετών** : υψηλός βαθμός πληρότητας, βελτίωση ποιότητας μελετών



Η περίοδος από τη δεκαετία του '90 έως το 2011

Πολυτέλεια – Άνεση – Κοινωνική εξέλιξη μέσω της κατοικίας – περίοδος υπερκατανάλωσης

Π.Δ. 8/13-07-1993 «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρόμενων οικοδομών»

- Έννοια της οικοδομικής αδειας
- Καθορισμένη ειδικότητα για έλεγχο κάθε μελέτης

➤ Πληρότητα

- Ενιαίο φύλλο ελέγχου – «σεντόνι»
- Προέλεγχος
- Επανεέλεγχος τοπογραφικού
- Επιστροφή φακέλου (παρέλευση 9μήνου)
- Ισχύς τέσσερα (4) έτη (+ 4)
- Έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας (2004)
- ΚΕΝΑΚ (2008)

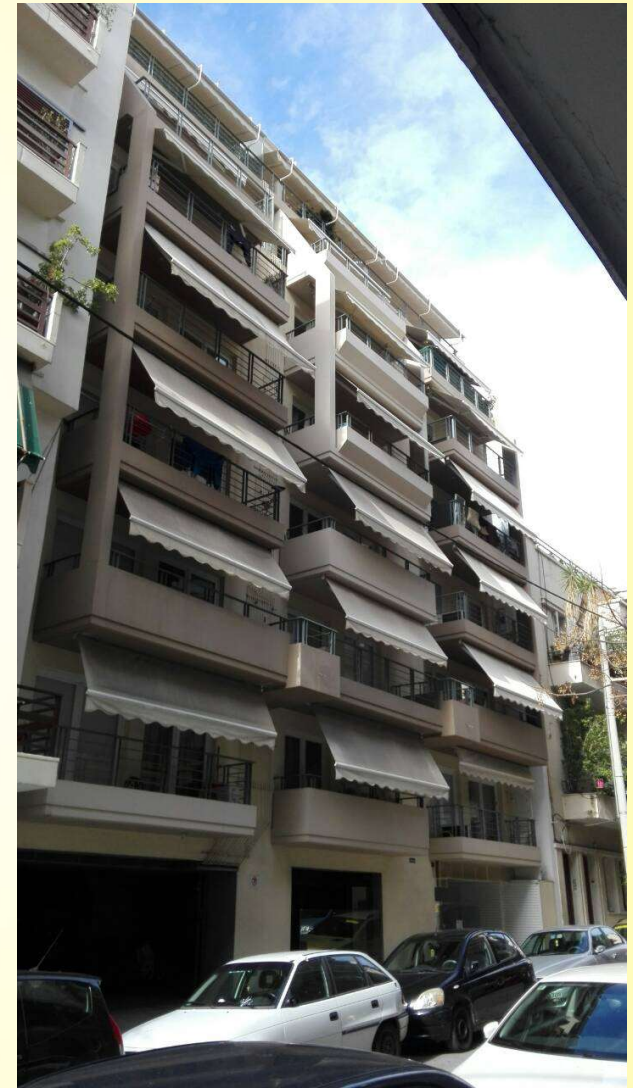


Στόχος:

- Ορθή εφαρμογή πολεοδομικών διατάξεων με έλεγχο νομιμότητας από τη διοίκηση και σύνταξη με ευθύνη μελετητών μηχανικών
- ελαχιστοποίηση του χρόνου έκδοσης
- ουσιαστικός έλεγχος κατά το στάδιο κατασκευής
- αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης
- δημιουργία δομημένου χώρου περιβαλλοντικά ασφαλούς

Δυσκολίες κατά την εφαρμογή της διαδικασίας:

- αυξημένη οικοδομική δραστηριότητα
- διαδοχική κλιμάκωση απαιτήσεων μελετών
- υποστελέχωση υπηρεσιών
- πολυπλοκότητα νομοθεσίας και πολυνομία
- λαβύρινθος γραφειοκρατικών διαδικασιών
- δημιουργία σχέσεων αντιπαλότητας και όχι επιστημονικής συνεργασίας



Ο Νόμος 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»

Έγκριση δόμησης

- **Πληρότητα** (τοπογραφικό, διάγραμμα δόμησης, εισφορές, τίτλοι ιδιοκτησίας, εγκρίσεις)
- ισχύ ενός έτους (<2.000τ.μ.) ή δύο ετών (>2.000τ.μ.)

Άδεια δόμησης

- χωρίς έλεγχο υποβαλλόμενων μελετών
- χορήγηση εντός δύο ημερών
- ισχύς: 4 έτη + παρατάσεις (6 έτη για κτήρια >5.000τ.μ.)

Διαύγεια

- ενιαίο έντυπο έγκρισης και άδειας δόμησης

ταυτόχρονη εφαρμογή με τον Ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»

ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΙΚΡΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ

ΕΡΓΑΣΙΕΣ, με προ 48ωρών ΕΓΓΡΑΦΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

Ελεγκτής δόμησης

Πιστοποιητικό
ελέγχου κατασκευής
(ΠΕΚ)

Συμβούλιο
Αρχιτεκτονικής (ΣΑ,
αντικαθιστά την
ΕΠΑΕ)

ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (όγκος
εκκρεμών
υποθέσεων)

αποπεράτωση
όψεων, ηλεκτρονικό
μητρώο έργου,
ταυτότητα κτηρίων:
δεν έχουν εφαρμογή



καινοτομίες νομοθετήματος:

- Νέα διαδικασία αδειοδότησης σε αυθαίρετη κατασκευή, κατά παρέκκλιση από κάθε ισχύουσα διάταξη :
- εργασίες αποπεράτωσης αυθαιρέτου
- εργασίες επισκευής
- ριζική ανακαίνιση
- κατεδάφιση
- κατασκευή στέγης – φύτευση δώματος
- εργασίες ενίσχυσης
- Νομιμοποίηση αυθαιρέτων εργασιών με άδεια μικρής κλίμακας
- Ενημέρωση οικοδομικής αδείας, καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του έργου

ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ

ΑΙΤΗΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αρ.Φ. 47/15

Ημερομηνία: 4.3.15

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Έργο:	ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΑΝ ΕΚΑΝΩΝ
Θέση έργου:	ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΑΙΤΩΝ ΑΙΤΗΣΗΣ (Α/Α ΑΦΑΡΜΗΛ 2026354/15) Πόλη: ΒΟΥΛΑ Οδός: ΔΗΜΑΡΤΟΥ 4
Κύριος έργου:	Περιοχή: "η ΓΑΛΑΚΙΑ" Ο.Τ.: 154
	Όνοματεπώνυμο: Α.Φ.Μ. 026927674 Δ.Ο.Υ. ΓΑΥΦΑΛΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΓ. ΓΙΩΝΙΣ ΕΠΟΣ και ποσοστό δικαιώματος: 100% 50%
Αντικείμενο:	Όνοματεπώνυμο: Α.Φ.Μ. 026442851 Δ.Ο.Υ. ΓΑΥΦΑΛΑΣ Α.Δ.Τ. Δ. ΟΒΑ ΣΟ.3 ΕΠΟΣ και ποσοστό δικαιώματος: 100% 50%
	Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου
Τίτλος κτήσεως	Αριθμός & ετος έκδοσης αρχή: Β.750/21-2-2006
Πιστοποιητικό μεταγραφής - κτηματολογικό απόσπασμα	Αριθμός & ετος έκδοσης αρχή: 12710/01/εστ. ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΑΜΠΕΛΟΠΟΛΙΣ

Συνημμένες υποβάλλονται οι σχετικές μελέτες και δικαιολογητικά.

ΑΙΤΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

αρ. πρωτ. _____

Ημερομηνία: _____

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο Δηλών

Συνημμένες υποβάλλονται οι σχετικές μελέτες.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ			
ΣΤΑΣΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΕΛΕΓΧΟΥ
1. Πληρότητα φακέλου	Δεδο	4-3-15	
2. Έλεγχος Τοπογραφικού			
3. Έλεγχος Οροφών	Τοπογραφικό Διαγράμμα Αδειας Πρωτοκολλ. αποφάσ. - 17-3-15 - Παιδική νία } 23-3-15 - Αρχιτεκτονικά ο.κ. } - Τεχνική αδειάση για } Δεδο 3.9.15 2α στοιχεία } - Μηχανολογικά (δωμάτιου) } θερμολογία } υδροκλιματισμού } Αποχέτευση } 30/3/15 16 Α.Ε.Π.10 } 21 Α.Ε.Π.10 } 27/3/2015		
4. Φορολογικά	Δ.Κ.Τ.Υ	2/4/15	

ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΔΕΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ		
ΠΛΗΡΟΤΗΤΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΑΔΕΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΚΑΤΑΤΕΘΕΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ		
ΜΕΛΕΤΕΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ		
ΣΤΑΤΙΚΑ		
ΠΛΑΣΤΙΚΗ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ		
1. ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΗ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ		
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ		
ΦΕΡΜΑΝΣΗ		
ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ		
ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ		
2. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ		

Απόσπασμα σχεδίου όψης,
Πηγή: αρχείο Υ.Δομ. Δήμου Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

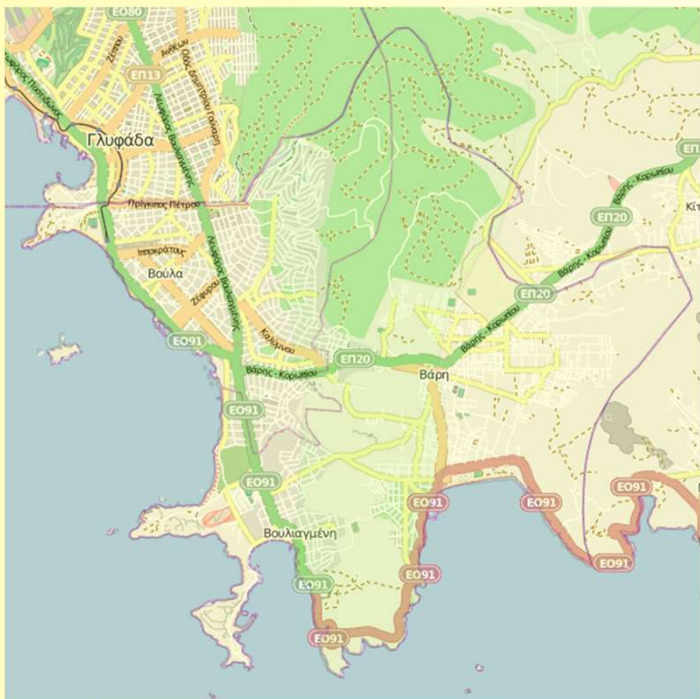


Ο Νόμος 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»

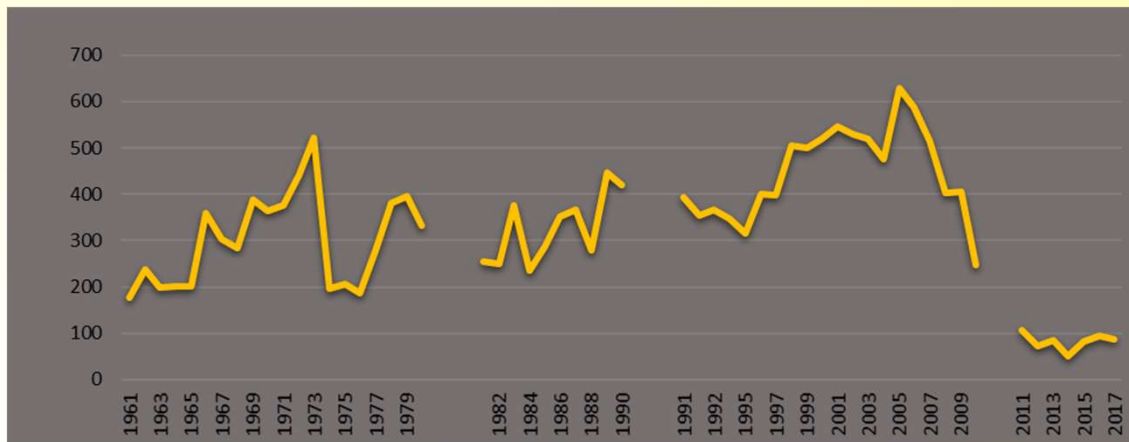
- Παρατηρητήρια δομημένου περιβάλλοντος
- Όρος οικοδομικής αδειας
- Προέγκριση οικ. αδειας με κατοχύρωση όρων δόμησης
- Κατηγορίες οικοδομικών αδειών
- Ηλεκτρονικά αριθμός οικοδομικής αδειας
- Αυτεπάγγελτη αναζήτηση στοιχείων
- Άμεση έναρξη οικοδομικών εργασιών
- Ηλεκτρονική ενημέρωση Επιθεώρησης Εργασίας
- Δειγματοληπτικός έλεγχος
- Αποπεράτωση όψεων
- Ηλεκτρονική ταυτότητα κτηρίων

Δεν έχει εφαρμογή ο νόμος παρά μόνο στα παρακάτω:

- Κατάργηση εργασιών προ 48ρης ενημέρωσης
- Επιπλέον εργασίες με έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας (προϋπολογισμός έως 25.000ευρώ, ανάρτηση στο διαδίκτυο)
- Δεν απαιτείται κατάθεση ασφαλιστικής ενημερότητας μηχανικού

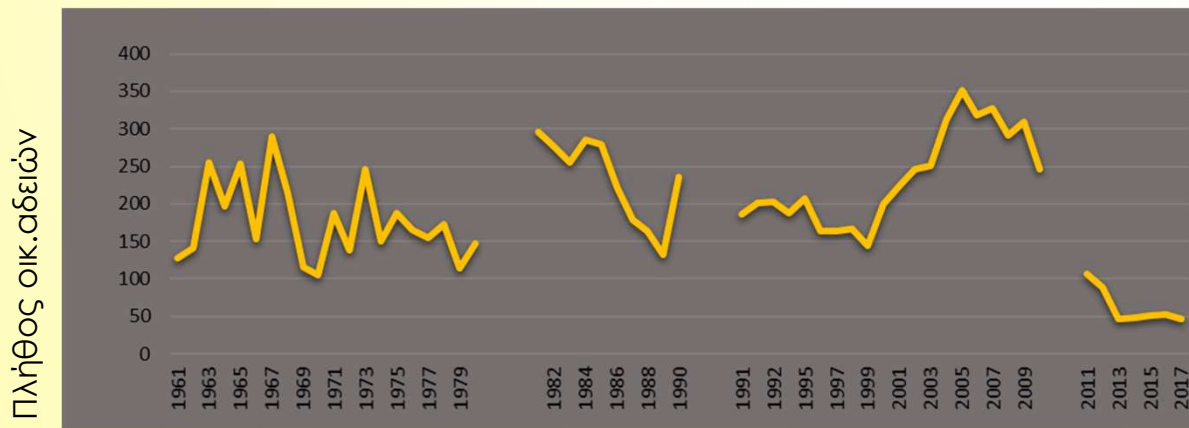


Πλήθος οικ.αδειών

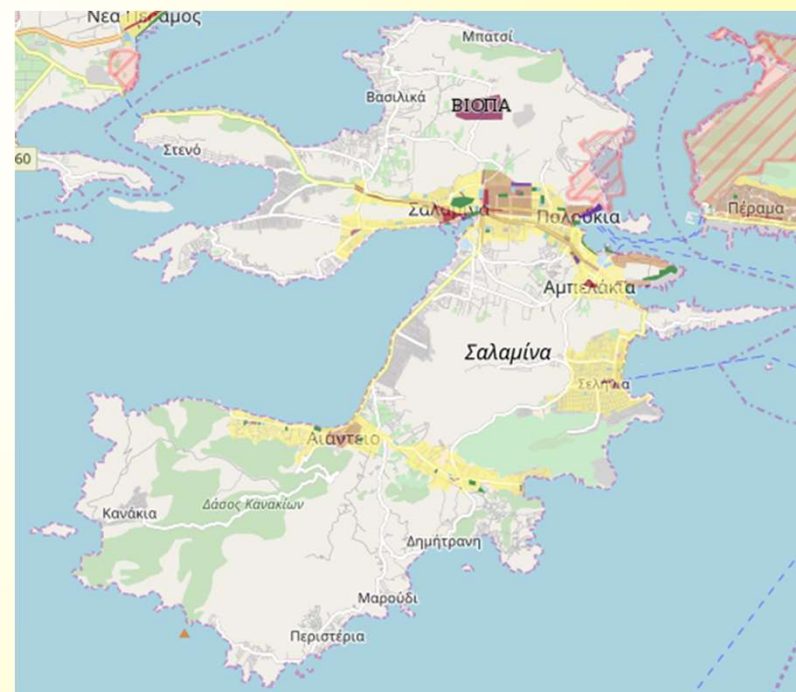


Δήμος Βάρης-Βούλας-Βουλιαγμένης

Δήμος Σαλαμίνας



Πλήθος οικ.αδειών



Συμπερασματικές σκέψεις

► Εξέλιξη νομοθετικού πλαισίου



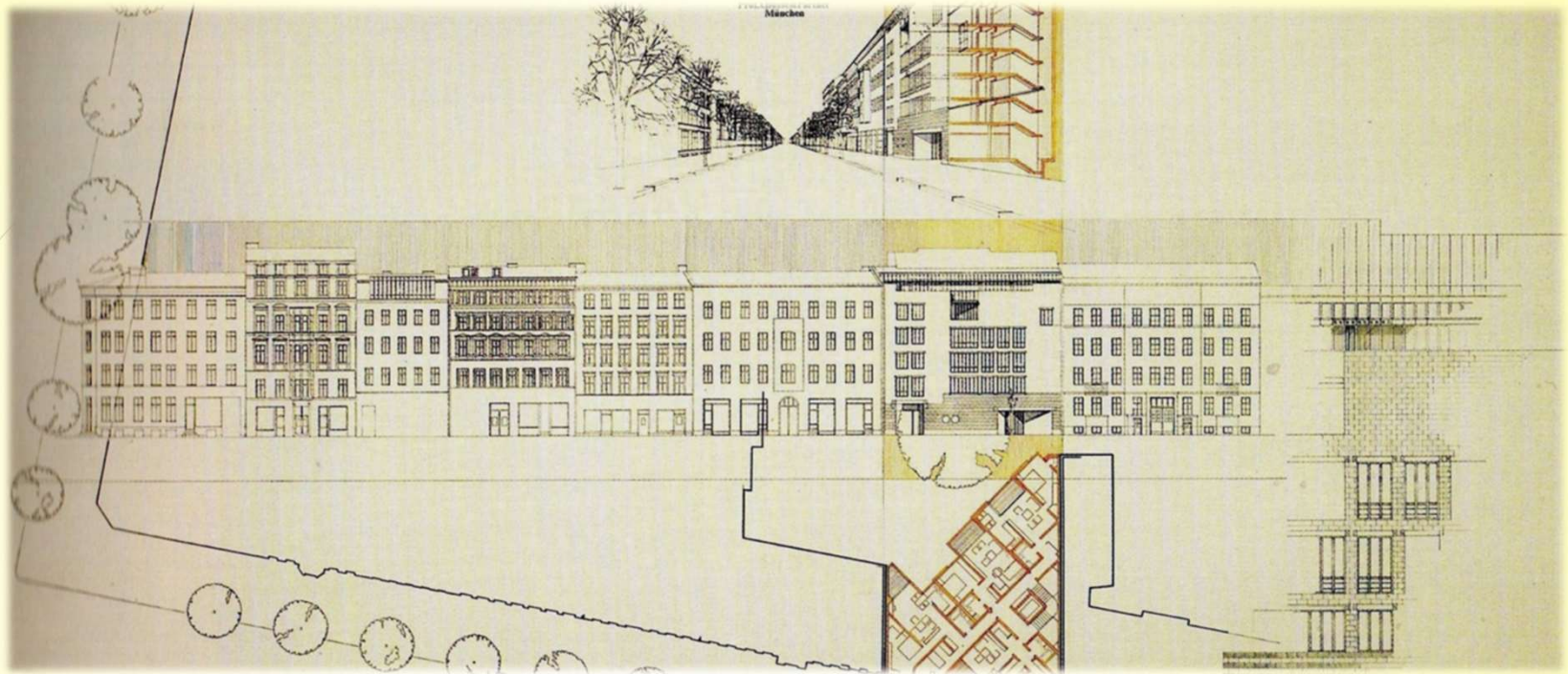
► Διαδοχική κλιμάκωση υποβαλλόμενων δικαιολογητικών

► Βαθμός ελέγχου πολιτείας



- Εμπλοκή διοίκησης → ασφάλεια μελετητή μηχανικού και πολίτη
- Πλήρης απεμπλοκή διοίκησης → παρερμηνεία νομοθεσίας, μη αναστρέψιμα αποτελέσματα

«κλειδί» : κωδικοποίηση της πολεοδομικής νομοθεσίας για τη θωράκιση και προστασία μελετητών μηχανικών, μηχανικών εφαρμογής και πολιτών



σας ευχαριστώ